2012 SPRING
春号

PLUS ALPHA Premium

プラスアルファ プレミアム

【豊かなマンションライフのための情報誌】

編集・発行／あなぶきハウジングサービス　高松市紺屋町3-6 穴吹ハウジング中央通りBLD.　TEL 087-822-3110　FAX 087-822-3181　http://www.anabuki-housing.com

始まりは、楽譜を読むことに興味を抱いたこと。
指揮者は、図面を読み取って建築する現場監督。

豊かな暮らしのヒント vol.11

西本 智実さん

Tomomi Nishimoto

あなたにとって豊かな人生とはどのようなものでしょうか。
生活の中で多くを過ごす自宅での時間をいかに充実させるか、
というのが大切になってくるのではないでしょうか。
各界で活躍している著名人の方々の自宅での過ごし方が
どのようなものか、インタビューしてみました。

interview 豊かな暮らしのヒント vol.11

楽譜を読み取ることに興味を抱き、大学で作曲を専攻したことが、指揮者としての基礎に。

何歳頃から音楽を始められましたか?

母がピアノを教えていますので、生まれた時から音楽を聴いていましたし、3歳ぐらいからピアノやクラシックバレエを習いました。

小学校ではオーボエ、中学生になって吹奏楽部でトロンボーン、音楽大学では作曲課程に進み、バイオリンやチェロなども弾きました。いろんな楽器を経験したことで、楽器の特性を知らないといけない作曲の勉強にも取り組みやすかったですね。

クラシック音楽は、まさに建築と似ています。指揮者は、現場監督。建築家が書いた図面(楽譜)をもとに、現場監督である指揮者が大勢の楽団員と一緒に演奏していきます。

クラシック音楽の作曲家は、ほとんどが存命しておらず、当時の録音もほとんどありません。指揮者は、作曲家が作品を通じて表現したいことを読み取って演奏します。作曲を学んだことは、指揮をする上で基礎になっています。

世界で活躍するきっかけは?

学生時代、オペラ団体の裏方の仕事をし始め、それから音楽助手をして現場でオペラを学びました。私は、雑用もこなしながら欠席した団員に代わってピアノを弾いたり、指揮者が来ない時に指揮をしたり……そのうちに、学生でしたが、関西のオペラ団体で副指揮者として仕事を始めました。

時期的にも、日本のオペラ団体がヨーロッパの音楽家と交流し始めた頃でした。そこで出会った方に刺激やアドバイスを受けた結果、ロシア国立サンクトペテルブルク音楽院へ留学し、指揮を勉強する機会に恵まれたのです。

ロシア留学を終えた後、2004年からロシア交響楽団の芸術監督兼任首席指揮者やサンクトペテルブルク国立アカデミックオペラバレエ劇場の首席客演指揮者となり、2010年からロシア国立交響楽団首席客演指揮者などを歴任しました。

1年の半分は、海外や国内各地へ。自宅マンションにいる時は、料理を作って友人をもてなしたり、ドライブに出かけたり…。

自宅では、どのように過ごされていますか?

1年の半分ほどは公演があるため、海外や国内各地へ出かけています。でも、自宅マンションは、コンシェルジュがいるので、たとえば留守の間も、郵便物や宅配便が届いたら部屋まで入れてくれるので助かっています。

自宅にいる時は、朝起きてから1時間ぐらいかけて、イメージトレーニングをしています。これから演奏する楽曲を、頭の中だけで音を鳴らすのです。「ひとりオーケストラ」みたいに…。ここは、ティンパニーとオーボエを強くとか、楽器ごとに頭の中で鳴らす……つまり、作品の楽譜が隅々まで頭の中に入っていること、頭の中でその曲が「鳴る」というのはとても大切な事なのです。

私は公演ごとに具体的な目的を定めて、過去の公演よりさらに高いところへ進みたいと思っていますから、このようなイメージトレーニングは欠かせません。

家にいる時は、料理は自分で作ります。作るのは、大好きですね。気分転換にもなって。仲のいい友だちを招いておもてなしすることも大好きです。

休日は……ほとんどあってないようなものですね。「今日は楽譜を出すのはやめよう」と思っていても、ずっと考えています。ドライブが好きで、気分転換に、近くの温泉にいったりもします。でも、運転中には、決してクラシック音楽はかけません。ついつい指揮をしている感覚にとらわれ、アクセルを無意識に踏んでしまって、危ない思いをしたことがありましたので(笑)。

生活の中で、何か意識していることは?

いまのマンションは、1年ほど前から住んでいます。東日本大震災の時、免震構造のマンションなので、ゆらゆらと揺れただけでしたが、自宅には楽譜やCDなどが壁一面にあるので、震災があってから、書棚には転倒防止対策をしました。もともと節電は心がけていましたが、水は備蓄するようにもなりました。

震災から、1年が経ちましたが、東京だけ見ると、その影響は薄れてゆくように感じます。でも、国内もそうですが、外国の人たちにも、震災のことは風化してほしくないと思っていますし、普段から自分にできることをやろうと心がけています。そう、自然に。やれることを続けていく……チャリティーコンサートを開いたり、通常の公演であっても、主催者から了承いただければ募金箱を置いたりして。これは、当然の事で、長く続けないといけないと思っています。

頭で聴くのではなく、感性で聴いてみる。その時の気分やシーンでクラシック音楽を選んで聴いてみてください。

私たちの生活の中で、クラシック音楽を楽しむ方法は?

クラシックって難しいと思われる方もいますが、それは頭で聴こうとするからだと思います。料理ならば、食べてみて美味しいか不味いか……音楽も同じだと思います。理屈ではなく、自分の感性で聴いてみてください。

クラシック音楽は、気分転換にもいいし、何か自分をしっかりと見つめ直す時にも、曲を選択できます。たとえば、バッハはこういう曲風だな、ベートーベンはこんな感じだなとか、大まかでいいので知っていると、自分の気持ちを前向きにしたり、しっかりと向き合うこともできます。

たとえば、夕食の時。いつもと同じメニューでも、バッハをかけながらいただけば、ものすごく高価な雰囲気になります(笑)。急に姿勢がよくなったりね。これも、クラシック音楽の効果です。

私自身、音楽が仕事ですが、音楽のチカラで自分を見つめ直したり、表現することも多いです。喜怒哀楽も含めて…。クラシック音楽を、みなさんのそばに置いていただければ、人生の幅も広がるのではないかと思います。

これからの目標やチャレンジしたいことは?

この2月に京都四条南座で公演をしました。歌舞伎の舞台を使って、クラシック音楽が流れたのは、とても面白い体験でした。野外や寺社仏閣などでクラシックコンサートを開催するには、天候や音響などハードルがあるのですが、既成概念を外していろんな場所で公演したいと思っています。

また、今年は、新しいオーケストラも生まれそうなので、新しいことにも挑戦したいですね。それに、若い女性や幼い子どもにもクラシックを聴いていただきたいので、未就学児が入れるコンサートも実現させたいと思っています。

西本 智実さん(指揮者)
Tomomi Nishimoto

【プロフィール】名門ロシア国立交響楽団首席客演指揮者、サンクトペテルブルク国立歌劇場首席客演指揮者等を外国人で初めて歴任。英国ロイヤルフィル、リンツブルックナー管弦楽団、ハンガリー国立歌劇場、プラハ国立歌劇場他、ヨーロッパでの活動を広げつつ、カーネギーホールにてアメリカンシンフォニーでアメリカ進出後、ウェストチェスター交響楽団定期演奏会でも大成功をおさめる。2011年にはオリンパスホール八王子のエグゼクティブプロデューサーに就任。また、2007年よりダボス会議を主催する『世界経済フォーラム』のヤング・グローバル リーダーに選出されており、今年はハーバード大学院(公共政策)派遣メンバーに選出され、その動向は世界から注目をあびている。4/7(土)から4/29(日)まで「西本智実 指揮 ベラルーシ国立交響楽団 ピアノ:アレクサンダー・ルビャンツェフ」が愛知・横浜・愛媛・岡山・広島・熊本・大分・福岡・宮崎・福井・大阪・東京にて公演される。お問い合わせは、サモンプロモーションまで(電話0120-499-699または、ホームページ www.samonpromotion.com)
【公式ホームページ】http://www.tomomi-n.com/

お隣同士はもちろん 住民同士の"絆"が深められる 住みやすいマンションへ。

マンション管理に尽力されている
理事長様をお訪ねし、
日頃の活動や管理会社との
お付き合いについてお話をお伺いしました。

アルファステイツ広公園　理事長

植田　哲也さん

理事長に就任されて、まだ数ヶ月の植田理事長ですが、「住民のみなさんが明るく笑い合えるマンションにしたい。」と理事長としての豊富を語ってくださいました。

「不慣れな事ばかりですが、がんばります。」と意気込みを語る植田理事長。

住民のみなさまに支えられ、一人ひとりが暮らしやすい環境を一緒に作っていきたいですね。

わたしたちが暮らす「アルファステイツ広公園」は、2棟からなり、108世帯が暮らしています。このマンションは、呉市総合体育館「オークアリーナ」や大型の遊具、またナイター設備を備えたグラウンドなどがある「広公園」に隣接しており、休日には老若男女を問わず市民の憩いの場として賑わっています。隣が公園ということもあり、日当りが良いことも住民みんなの自慢です。

わたしがマンションの理事長を就任したのは、今年に入ってからですので、まだ数ヶ月しか経っていませんが、住民の方々が明るく、笑顔で暮らしていける環境を作ることが理事長としての役割だと考えています。例えて言うなら、昔ながらの長屋のようなお隣同士が助け合い、支え合えるようなコミュニティづくりをやっていきたいと思っています。東日本大震災の後、「絆」という言葉をいろいろな所で目にするようになりましたが、「絆」を深めるためにはコミュニケーションを取ることが肝心です。そのために、マンションの恒例行事である「餅つき大会」をはじめ、他にもさまざまな住民参加型のイベントなども、これから企画して実施していきたいと考えています。

年間行事や講習会など管理会社の積極的な姿勢が大変助けになっています。

わたしの目指すマンション像である「みんなが明るく笑顔で暮らせるマンション」を実現するためには、管理組合と管理会社との関係はとても大切だと思っています。現在も管理会社と共に、お正月恒例の「餅つき大会」や「AED講習」などの講習会を実施していますが、住民の結束力や危機意識の高さも相まってとても盛況です。今後も、住民同士のコミュニケーションを深める新しいイベントやコミュニティスペースの活用法、さらに大規模修繕など、管理会社と共により良いマンションライフを住民の方々にご提供できればと思っています。また、これからは管理会社に頼るだけではなく、わたしを含めて管理組合の理事全員がマンション管理についてさらに勉強をし、管理組合と管理会社が一体となった住みやすいマンション「アルファステイツ広公園」を作っていきたいと思います。理事長として不慣れなこともあり、他の理事の方々に支えていただくことも多々ありますが、住民とのコミュニケーションを積極的に取り、意見を伺い、それを反映させながら「みんなが明るく笑顔で暮らせるマンション」を目指します。そのためには管理会社の支えも不可欠だと思いますので、「あなぶきハウジングサービス」さんにも「住民第一」の姿勢でお願いしたいですね。

アルファステイツ広公園

「軍艦大和」のふるさととしても名高い呉市。現在は造船や製鉄、そして海上自衛隊の拠点として栄えています。「アルファステイツ広公園」は、呉市内の東に位置し、新市街地として開けた住宅地にあります。2棟108世帯が暮らすマンションは、「住民同士の団結と危機意識の高さが特徴」と植田理事長は誇らしげに話します。

呉市のシンボルのひとつ「てつのくじら館（海上自衛隊呉史料館）」。実物大の船体は、見る人や横を通る車を圧倒するスケール。また、道路を挟んだ隣には「大和ミュージアム」もある。

マンションに隣接する「広公園」は、週末にはたくさんの人でにぎわう市民の憩いと癒しの場。

「アルファステイツ広公園」の屋上から見た「広公園」側の風景。

Trend Navi

くらし先どり! Trend Navi

時代が変われば、私たちのニーズも変わる。
その変化をいち早くキャッチして、
ヒットしそうなアイテムをご紹介します。
春号のテーマは「花粉症対策」です。

01 花粉ガードふとん干し袋

「布団はしっかり陽光のもとで干したいけれど、花粉やホコリが気になる…」という悩みをお持ちの方に朗報です。このふとん干し袋は超極細繊維を使用しているので、空気だけを通して花粉・ホコリはしっかりブロックします。大きく開く3方ファスナー方式で、袋からの出し入れも簡単です。商品サイズは約150cm×210cmで、1枚入。

http://www.towasan.co.jp/laundly/kahun.html
(販売元/東和産業株式会社)

02 クリスタルヴェール

これは、「塗るマスク」です。ジェル1滴を鼻の外側にさっと塗るだけで、イオンの力により花粉やハウスダストなどが鼻腔へ侵入するのを防いでくれます。化粧の上からも使えるので、化粧落ちなどでマスクが苦手な方の悩みもクリア。また、眠くなる成分が入っていないのもうれしいポイント。1本でおよそ150回使用可能。

※薬剤は使用しておりません。

http://www.eisai.jp/products/crv/c/index.html
(販売元/エーザイ株式会社)

03 携帯型空気清浄機 エアサプライ

混み合ったバスや電車、狭い会議室…。マスクをするほどでもないけれどちょっと気になる空気は、首からかける「携帯用空気洗浄機」でクリーンに。眼、鼻、口などの周辺に強力なイオンのバリアを形成し、ウイルス・ホコリ・花粉などを除去してくれます。重さはわずか60gで、米・英国政府機関がテロ対策用として採用した実績も。

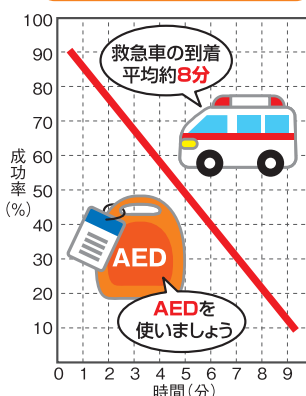
http://www.daisaku-shoji.co.jp/p_airsupply.html
(販売元/大作商事株式会社)

大切な人の「命」のために。「AED」を設置するマンションが増えています。

心臓がけいれんし、血液を流すポンプ機能を失った時に、電気ショックを与えて正常なリズムに戻すための医療機器「AED」。今や病院だけでなく、学校や駅、公共施設などさまざまな所に設置されていますが、マンションへの設置もどんどん広がっています。

日本では一般的に救急車が到着するまでの平均時間は約8分。しかし心臓がポンプ機能を失ってから8分後では、電気ショックによる回復の成功率は約20%にまで低減してしまいます。だからこそ、その場に居合わせた人がAEDを一刻も早く使用することが大切なのです。AEDが設置されていないマンションにお住みの方は、大切な人の命のためにもぜひ設置をご検討ください。

成功の可能性が1分ごとに7〜10%低下

成功率(%) 100 90 80 70 60 50 40 30 20 10
救急車の到着平均約8分
AED
AEDを使いましょう
時間(分) 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

忘れないで日常点検!

AEDは救命処置のための医療機器です。AEDを設置したら、いつでも使用できるように、AEDのインジケータや消耗品の有効期限などを日頃から点検することが重要です。製造販売業者または販売業者が、設置者の保守管理の手間を軽減する独自のサービスをご用意しております。お客様のご都合に合わせてこれらを利用し、いつでもAEDが使える状態にしておいてください。

AED基本セット料金

■リース料 契約料金(5年契約) ※リース会社との契約が別途必要になります。
6,660円(税込6,993円/月額)

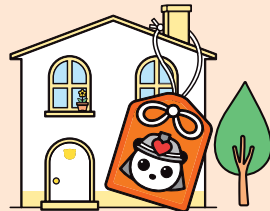
一括購入の場合
354,000円セット(税込371,700円)

・AED本体×1台
・電極パッド×1組
・壁掛け型収納ケース×1個
・レスキューセット×1個

AED安心パッケージ契約 購入後のサポートも充実

■安心パッケージ1 契約料金(5年契約)
3,500円(税込3,675円/月額)

■安心パッケージ2 契約料金(5年契約)
5,300円(税込5,565円/月額)

商品・AEDに関するお問い合わせは あなぶきコールセンター フリーコール 0800-500-5505 (24時間受付) ※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。

花粉の季節も快適に過ごすお掃除術!

あなぶきクリーンサービス

“お掃除のプロが教えます!”

キレイにしたいけど、なかなか手がつけられない。方法が分からない。そんなちょっと面倒な場所のお掃除の手順やポイントを、掃除のプロであるあなぶきクリーンサービス ビルクリーニング技能士のスタッフがお教えします!

第6回「花粉対策」編

花粉症にお悩みの方は、この季節のお掃除つらいですよね。家の中で快適に過ごせるよう、簡単にできる花粉の季節のお掃除方法をご紹介します。

1 いきなり掃除機をかけると花粉を舞い上がらせてしまいます。フロアワイパーやぞうきんなどで一度床を拭いてください。

2 その後掃除機で、フローリングや畳を、目に沿ってかけてください。

3 掃除機をかけたあと、さらにぞうきんがけすることをおすすめします。

4 花粉を吸着しやすいカーペットやラグは、毛足を起こすようにしながら縦方向と横方向をゆっくりと念入りに掃除機をかけてください。1㎡あたり20秒程度を目安にかけることで、多くの花粉を取り除く効果が高まります。

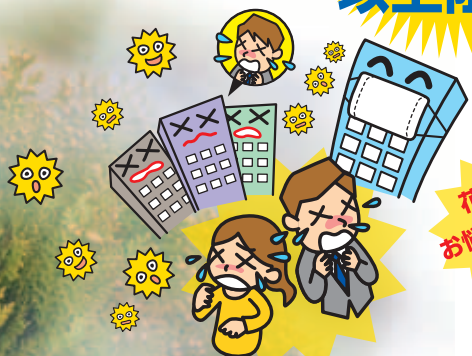
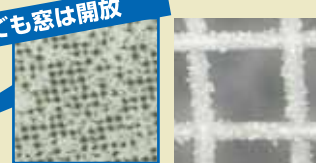
5 カーテンやレースは、掃除機の先に隙間ノズルをつけ、下に向かって吸い取ってください。ホコリの溜まりやすいヒダの部分を徹底的に掃除してください。

ここがポイント!

1. 窓際はもっとも花粉が多いので、拭き掃除などをして重点的にお掃除してください。
2. 窓を閉めて掃除機をかけるときは、空気清浄機を「強」で運転させながらすると効果的です。
3. ウォッシャブルマークがあるカーテンやレースは、ご家庭の洗濯機で丸洗いすることができますので、花粉にお悩みの方は特にお洗濯することをおすすめします。

※カーテンやレースを洗濯機で洗濯する場合は、取扱説明書などをよくご確認ください。

あなぶきクリーンサービス
ビルクリーニング技能士
谷口 能子

花粉の季節もこれで安心!! 高性能フィルター網戸ネット

■価格表

ネットの色	幅	単価（税別）
白（無地）	W100cmまで	4,700円／m～
	W155cmまで	5,700円／m～
黒	W100cmまで	5,300円／m～
	W150cmまで	6,500円／m～

※1）上記金額は、商品代のみの価格となります。網戸張り替え施工費は別途申し受けます。
※2）お客様のご希望の長さ（1m単位）にて発送（送料別途1,200円：全国一律）いたします。

クロスキャビンに関するお問い合わせは あなぶきコールセンター フリーコール 0800-500-5505（24時間受付） ※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。

転勤になってしまった…

家が手狭になった…

でも…大切なマイホームを手放したくない

賃貸に出すといろいろと「煩わしい」と聞くし…

煩わしい業務を代行してもらい大切なマイホームを賃貸したい

そんなオーナー様をサポートするシステムが、“ハピリス”です。

オーナー様と「建物賃貸業務代行委託契約」を締結し、①募集活動、②入居者審査代行、③賃貸借契約業務代行、④ご入居中のサポート、⑤家賃等集金業務代行、⑥退居手続き代行をさせていただきます。何かとトラブルが多くなりがちな、退居時の立会い、敷金の精算業務、修繕工事の発注など、全て弊社が代行させていただきます。初めての賃貸には、不安やなかなか分からないことがたくさんありますよね。「いくらで貸せるの?」「賃貸に出すと掛かる費用は?」など、ひとつずつご説明し、オーナー様の不安を解消させていただきます。

“ハピリス”は、オーナー様だけでなく入居者様にも安心して快適な生活をお送りいただけるようなサポート体制を整えています。例えば、「お湯が出ない」「契約駐車場に無断駐車がある」などのサービスリクエストには24時間365日体制のあなぶきコールセンターがご対応させていただきます。

“ハピリス”についてのご相談・ご質問は、下記あなぶきコールセンターまでお気軽にお問い合わせください。

この記事・商品・ハピリスに関するお問い合わせは あなぶきコールセンター フリーコール 0800-500-5505（24時間受付）

より快適に、より心地よいマンションライフをお送りいただくため、
「あなぶきハウジンググループ」では、
マンションのオーナー様と座談会を行っています。
今回は、「コミュニケーション〜住民同士の絆〜」をテーマに
姫路市にある「アルファステイツ 東今宿」の森澤理事長をはじめ、
田中さん、吉田さん、佐原さん、金井さんの５名をお招きして
住民間のコミュニケーションを深めるための取り組みや、
管理会社に期待されることなどをお伺いしました。

オーナー様 座談会 レポート

Round Table Talk

森澤理事長様

吉田様

田中様

金井様

佐原様

住民による、住民のための「夏祭り」。それを通じて、より強い絆づくりを。

今回は、姫路市東今宿にある「アルファステイツ東今宿」の森澤理事長をはじめ、住民を代表して田中さん、金井さん、佐原さんと吉田さんにご足労いただき、マンションライフをより良く送るための取り組みについてお話を伺いしました。はじめに、「アルファステイツ東今宿」の特徴をお伺いします。

—森澤理事長 「アルファステイツ東今宿」は平成17年に竣工し、現在は54世帯が暮らしています。全世帯の３／４がファミリー世帯で、子供たちのにぎやかな

—森澤理事長 そうですね。やはり住民同士のコミュニケーションが大切だと思います。というのも、やはり仲のいい方や知り合いの方に迷惑をかけてはいけないと思うじゃないですか。マンションに住むすべての人が、知り合いや友達なら、みんなの迷惑になることはしないでおこうと思うのが人心だと思うのです。

では、住民のみなさんがコミュニケーションを図れる取り組みなども積極的におこなっているのでしょうか？

—森澤理事長 住民同士のコミュニケーションを深めるために始めたのが、昨年で４回目となった「夏祭り」です。住民なら誰でも参加できる「納涼祭」で、組合員の方はもちろん、たくさんの住民のみなさんが積極的に協力してくれて助かっています。

「夏祭り」では、どのような催しをおこなわれているのですか？

—田中さん 理事長が中心となって、管理組合の役員や住民のみなさんと協力しながら、スイカ割りやヨーヨー釣り、ビンゴゲームなどの催しから、焼きそばやたこ焼き、ぎょうざなどの飲食コーナなどを、マンションの駐車場を利用して毎年行っています。

住民同士のコミュニケーションの場として、お盆前の恒例行事になっている「夏祭り」。

コミュニケーションが円滑であれば生まれると思います。

のコミュニケーションが深まったおかげだと思います。

—金井さん 私も最初は少しびっくりしました。でも、素敵な習慣だと思います。うちは小さい子供もいるので、このような習慣が増え、住民同士のコミュニケーションが深まれば、防犯にもつながると思うので安心ですよね。

—田中さん 最近、集団登校でエントランスに子供たちが集まっていたのですが、自分の子供のように、同じマンションのお子さんを叱っているお母さんを見かけました。これも、マンション内のコミュニケーションがうまくいっているからだと思います。こうした環境が生まれたのも、「夏祭り」を最初に始められた理事長の功績だと思います。

—森澤理事長 いえいえ、そんなことはありません。昨年は、約100名の方が「夏祭り」に参加してくださいましたが、年を追うごとに参加者が増えていますので、もっともっと盛大なイベントへと、住民みんなで盛り上げていきましょう。

災害が人災にならないためにコミュニケーションを通じて住民同士の信頼を築いていく。

「夏祭り」を通して、住民のみなさんがひとつのコミュニティになっているのですね。ところで話は変わりますが、東日本大震災から1年が経ちました。「アルファステイツ東今宿」では、災害に対してどのような対応・対策を行っていますか？

—森澤理事長 以前に、国が無作為に抽出したマンションを対象に行う耐震検査に当たり、耐震検査を受けたのですが、特に異常もなく安心しました。

—田中さん でも、それに安心せず、消防訓練なども積極的にやっていく必要があると思います。ちょうど近くに消防署もありますからね。

—森澤理事長 ちょうど消火器の交換

ことも、第三者的な立場からやんわりと相手に注意していただいたり、解決してもらえるので助かっています。

「アルファステイツ東今宿」より東に約2km、姫路市の中心部にある世界遺産・国宝「姫路城」。現在は「平成の大修理」の最中だが、修理の様子を見学することができる。

兵庫県姫路市
アルファステイツ東今宿

人と人との絆づくりが 心地よい環境づくりの第一歩。

声が毎日聞こえる、活気のあるマンションですね。立地的にも、姫路市街地に近く、目の前にはバス停もあるので交通アクセスも良いと思います。学校や病院も近くにありますので、子育ての環境として、また年配夫婦が暮らす環境としても申し分ないと思います。

現在、管理組合をはじめ、住民のみなさんがもっとも重点的に取り組んでいることは、どのようなことでしょうか？

——**森澤理事長** マンションに暮らす上で当たり前のことですが、住民ひとり一人がマナーを守ることが大切だと思い、通路などの共有部分に物を置かないだとか、ポイ捨てをしないとか、自転車は駐輪所にちゃんとしまうとか、そういう当たり前のことを当たり前にできる環境づくりに取り組んでいます。誤解しないでいただきたいのですが、現在マナーが悪いと言っている訳ではありません。ずっとマナーの良いマンションとして維持するために、呼びかけを継続的に行っているということです。

マナーを守ることは、共同住宅で暮らす上ではとても重要なことですね。では、住民のみなさんがマナーを守るためにはどのようなことが大切だとお考えですか？

——**森澤理事長** マンションの駐車場で開催するところがポイントです。やはり、住民のみなさんが参加しやすい場所といえば敷地内です。しかし、車をどこかに移動しなければならないので、佐原さんにはいろいろと無理をお願いしました。

——**佐原さん** いえいえ。一番「夏祭り」を楽しみにしているのは子供たちですし、子を持つ親として協力するのは当たり前のことですから。それに、それまでは知らなかった方々とも会話することができて、親同士の交流にもつながったと思います。

——**田中さん** 子供たちの中には、姫路市の主催する夏祭りよりも、マンションの「夏祭り」を楽しみにしている子の方が多いぐらいです。

——**吉田さん** そうそう。うちもその中の一人ですよ。

——**金井さん** わたしは県外から引っ越してきて、知り合いもいなかったものですから、このようなイベントがあったことで住民のみなさんとの距離が縮まりましたね。「夏祭り」では、大人も子供も部屋番号と名前を書いたカードをつけて参加するので、スムーズにコミュニケーションをとることができました。

——**吉田さん** エレベーターで、ほかの住民の方に会うと、必ず降りるときにあいさつする習慣があるのも、「夏祭り」で住民同士

アルファステイツ東今宿は、理事長を中心に住民みんなの団結力が自慢のマンション。

住民同士はもちろん、管理組合と管理会社の
快適な住環境は、自然と

時期が近づいていることもあり、訓練用の水消火器を使った消火訓練をやってみてはどうかとご提案いただいていますので、まずは消火器の使い方の勉強からはじめてみるのも良いかもしれません。

——**吉田さん** いいですね。実際に消火器を使って訓練できるなら、ぜひ参加したいです。

——**佐原さん** 消防訓練などをきっかけに、防災意識をマンション全体で上げていかないといけませんね。そこでも住民間のコミュニケーションは大切になってくると思います。

——**森澤理事長** その通りです。昨年、緊急連絡網を作ったのですが、まだ一度もテストしていないので、近いうちにシミュレーションして機能するかどうかを確かめる必要がありますね。しかし、住民同士のコミュニケーションがしっかりしていれば、万一の場合の声がけや避難場所への誘導もスムーズに行えると思います。

住民・管理組合・管理会社 一体で快適な住環境を 作っていきたい。

災害時にも、やはり住民間のコミュニケーションは大事なのですね。管理会社からマンション防災について消火器を実際に利用した消火訓練を提案してもらったということですが、ほかにも管理会社に対して期待することや要望などはあるのでしょうか？

——**森澤理事長** 私は理事長として、管理組合と管理会社は一体でなければいけないと思っています。課題を共有し、問題を一緒に解決する姿勢が管理会社には必要だと思うのです。幸いにも、「あなぶきハウジングサービス」さんが当マンションの管理会社で今のところ不満はありません。今のところですよ（笑）。

——**田中さん** わたしも特に不満を感じることはありません。むしろ、好感を持っています。例えば、何かトラブルが発生しても、すぐに対応していただけますし、一戸建てなら自分で解決しなくてはいけない

——**金井さん** 以前に理事をしていた時も毎回理事会に出席していただき、その時に話し合った議題をまとめていただいたり、問題になった解決プランを次の理事会までに用意してくれたりと、大変助かっていました。また、「夏祭り」の時も名札を作っていただいたり、積極的にお手伝いしていただいて大変助かっています。

——**森澤理事長** 金井さんのおっしゃる通りで、何事にも積極的に先手先手で提案やお手伝いをしていただけることがうれしいですね。特に修繕が必要な時などは、適切なプランを提案してくれます。共益費を預かる管理組合としては、頼もしい限りです。これも、管理組合と管理会社がうまくコミュニケーションを取れているからだと自負しています。これからも住民同士はもちろん、管理組合と管理会社とのコミュニケーションを深めながら、みんなが暮らしやすい環境を、一緒に作っていきたいと思っています。

「アルファステイツ東今宿」では、「コミュニケーション」をテーマに、住民のみなさんと管理会社が一つになって、より良い住環境づくりに励まれているようです。住民間のトラブルもコミュニケーション不足から発生することが多く、マナー意識の向上や、万一の時の避難の際にも住民同士のコミュニケーションは欠かせません。「あなぶきハウジンググループ」では、住民同士のコミュニケーションづくりのため、様々なイベントや講習会などを、それぞれのマンションにふさわしいカタチでご提案してまいります。マンション管理のこと以外でも、何なりとフロントマンへご相談ください。

ざっくばらんに話し合える雰囲気は、
住民間のコミュニケーションが取れている証。

ファの輪

ALPHA CIRCLE of PLUS ALPHA CIRCLE of PLUS

あなたのマンションライフをより安全に、より快適に、
そして、「もしも」のときに備えるために…。
あなぶきハウジンググループでは、みなさまの交流の輪を広げるイベントや、
先の震災の教訓を風化させない防災訓練や防災体験会を行なっています。

体験会　あなぶきPMアカデミー/香川県防災センター

香川県防災センター

香川県防災センターの職員の方から、地震・防災についてより専門的な知識を学びました。

映像により、過去の震災の教訓や備えておくべきことを学びました。

もしもの火災に備えて、姿勢を低くして煙の中を非難する訓練をしました。

地震体験では、阪神・淡路大震災を再現した震度7の揺れを体験しました。

できました。
防災に対する備えや体験会を実施していく予定です。

えてのご感想

アルファステイツ屋島（高松市）
防火管理者 **大島浩三**さま

マンションを代表して参加しました。今日は、本当に有意義な時間でしたね。あらかじめ体験をしておけば、もしもの時、きっと役立つでしょう。このような体験型の施設があるのを知らない方もいると思いますので、お知らせしようと思います。

餅つきをしました。

内駐車場へ避難し、初期消火訓練などを行ないました。
グッズや非常食の紹介をしました。

2012年3月11日 岡山県岡山市 消防避難訓練
アルファステイツ岡山上中野

火災報知器が鳴ると、速やかに駐車場に避難を完了しました。

みなさんにお茶とお菓子をお渡しする様子。

2012年1月15日 兵庫県明石市 新年会
サーパス明石

みなさんで舞踊を披露されました。

食事会はカラオケで盛り上がりました。

2012年1月22日 兵庫県神戸市 餅つき大会
住吉川東パークホームズ

ご入居者様大人33名、子ども21名が参加して、楽しく餅つきやゲームをしました。

2012年2月12日 岡山県岡山市 消防訓練・餅つき大会
サーパス鹿田

避難訓練・救出訓練とともに、消火器を使った訓練も。

その後、楽しく「餅つき」をして親睦を深めました。

2012年1月19日 兵庫県神戸市 餅つき大会
アルファステイツ垂水高丸

「餅つき大会」を通じて親睦を深めました。

2012年1月8日 兵庫県明石市 餅つき・ビンゴ大会
アルファステイツ朝霧丘

餅つき大会の様子。

「餅つき大会」の後は「ビンゴ大会」で、みんなで楽しみながら親睦を深めました。

2011年12月4日 鳥取県鳥取市 クリスマス会
アルファステイツ鳥取駅南

サンタさんと一緒に、「なぞなぞ大会」や「スバリ当てましょう」で盛り上がりました。
最後は「お楽しみ抽選会」で親睦を深めました。

2011年12月17日 高知県高知市 清掃活動
高知・下知エリア マンション

高知市下知地域の管理組合のみなさまと、あなぶきハウジンググループ各社社員で、空き缶やたばこの吸い殻のゴミ拾いなどの清掃を行ないました。

ALPHA CIRCLE of PLUS ALPHA

イベントや導入した設備を募集しています

大盛況だったイベントや、導入して好評だった設備などの情報を募集しております。本紙に挟み込まれているハガキの通信欄にイベントや設備の概要をご記入の上、ご投稿ください。

プラスアル

2012年2月12日
福岡県筑紫野市
消防訓練
東峰マンション湯町

消防署の方に講話いただき、消防・防災への意識を高めた後、実際に消火器を使っての訓練を行ないました。

2011年10月23日
福岡県糟屋郡
消防訓練
アムール長者原駅前

消防署に立ち会いいただき、非常ベルを鳴らし、避難経路を使って避難。その後、水消火器を利用して消火器の取り扱い方について実施講習しました。

2011年11月26日
福岡県春日市
クリスマスイベント開催
アーサー春日ヴェルジェ

当日は、居住者様のご厚意で「折り紙教室」を開催。クリスマスツリーに飾りつけるなど、とても楽しい時間を過ごしました。

2012年2月5日
福岡県筑紫郡
消防避難訓練
東峰マンションリバーステージ那珂川

避難訓練と消火訓練を実施。今後も防災に対する意識向上に努めていきたいです。

2011年12月25日
福岡県筑紫郡
餅つき大会
東峰マンション那珂川

冷え込みの厳しい中、朝早くから多くの方に協力いただいて準備。親睦を深めつつ、子どもたちにとっても良い思い出となりました。

2011年12月11日
福岡県春日市
クリスマスイベント
アーサー博多南ステーション

たくさんの子どもたちが参加し、クリスマスツリーに飾りつけをするなど、とても楽しい時間を過ごすことができました。

2012年1月22日 福岡県春日市
セントレフェスタ
（餅つき・不用品無料回収・ホームドクターサービス・福引き）
シティパル春日セントレ

「セントレフェスタ」と題して、餅つき大会・不用品回収・ホームドクターサービス・福引きが行われました。当日はたくさんの方々が参加され、衣類・家具・家電・生活雑貨などの不用品を無料回収したり、お部屋の設備を点検する「ホームドクターサービス」も行ないました。

2012年3月11日
香川県高松市
マンションの防災対策

あなぶきPMアカデミー

避難時に必要なものや最新の発電装置などの防災用品を紹介。

非常食は避難所を想定し、栄養バランスを考えたレトルト食品や容器を使わないタイプを紹介。

いざという時のために、AEDの使い方を学びました。東日本大震災ではAEDがあれば助かったかもしれないという事例が多々あったと言われています。

スライドで地震のメカニズムや防災に対する知識を学びました。

今回の防災体験会には100名近くの方にご参加いただ
未曾有の大震災での教訓を風化させることなく、今後も

体験研修を終

アルファライフ瓦町北（高松市）
理事長 **鶴原由紀子**さま

こうして体験会を組んでいただき、整った施設で防災に関する経験ができて良かったです。実際に、ベランダの避難壁を破ってみると、思った以上に力が必要だとわかりました。このような施設を利用してみて、一度は体験しておいた方がいいと思いました。

2011年12月23日
福岡県春日市
餅つき
JGMヴェルデ春日弐番館

大人の指導を受けながら、子どもたち

2012年3月11日
広島県広島市
消防訓練
フローレンス己斐本町
リバーサイド

訓練では、火災が発生した想定で、敷地
訓練終了後、エントランスホールにて防災

GOOD 暮らし UP リフォームで

カントリー調のリビング

Oさんの趣味であるパッチワークやトールペイントの世界観を反映させたカントリー調のリビング。隣接していた和室を取り壊して広げることで、家族が集う憩いのスペースへと様変わりしました。漆喰調のクロスとウッドの家具、照明の組み合わせが、優しく落ち着ける空間を演出しています。お部屋のアクセントとして、ドアにイギリス製のステンドグラスを用いるなど、部屋の隅々までOさんのこだわりが満載です。また、以前あった和室には壁一面に大型の収納スペースを造作。クローゼットや押入れとしてお部屋のイメージを損なうことなく活用されています。

after

before

リフォームにあたり竹内が提案したイメージパース。

友達を招きたくなる、理想の住まいへ。

「以前は、友達を家に招くことのなかった娘が今では事あるごとに友達を連れてくるんです。」

そう笑顔で話すオーナーOさん。

今回は、全面リフォームで

家族それぞれの理想を実現したO邸をご紹介します。

リフォーム成功のポイントは オーナー様と施工会社との信頼関係。

”床を絨毯(じゅうたん)から、お掃除しやすいフローリングにしたかったこと〟そして”引っ越しせず、住み慣れたマンションで、全く新しい家に住み直したかったこと〟。リフォームのきっかけを、そう話してくださったOさん。同じマンションに住み、以前に弊社でリフォームされたお友達のススメもあり、「あなぶきハウジングサービス」でリフォームしていただく運びとなりました。そこで、インテリアコーディネーターの竹内を担当に、ご家族それぞれの理想をカタチにするため、幾度となく打ち合わせを重ねました。「長年趣味としているパッチワークやトールペイントの世界観を反映させた『カントリー調』のイメージにしたいとOさんからお聞きしましたので、妥協することなく実現させたかった。そして、見た目だけではなくお手入れしやすく住みやすい空間を心がけ提案しました。」と竹内。期待に応えるため、パースを描いて、より具体的なイメージを共有したといいます。「パースを見せていただいたり、色々なショールームを紹介していただいたりと、竹内さんが親身になってくれたので安心してリフォームを任せることができました。」と感想を話すOさん。こうしたオーナー様と施工会社との信頼関係構築が、リフォームを満足いくものにするのではないでしょうか。

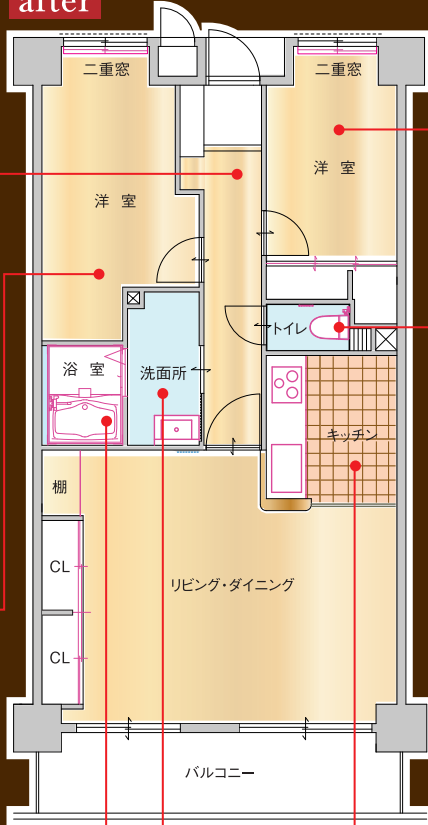
Reform Points

O邸のリフォームポイントを、具体的にご紹介します。

玄関・廊下

after

「玄関や廊下もリビングの一部。」とOさん。こちらもリビングに合わせ、漆喰調のクロスを使用し、玄関灯はリビングのドアと同じステンドグラスで作られた完全オリジナルの逸品。床は以前のフローリングの上に、新しくフローリングを張ることで廃材を出さず、コストカットにもつながっています。

寝 室

after

寝室は、通路に面しているため二重窓を採用。防音効果と保温効果が高まっています。シックなパターンのクロスに、電球色のライティングが落ち着きのある空間を演出し、より快適な睡眠が得られる寝室となりました。

娘さんの部屋

after

娘さんのお部屋。クロスには女の子らしく薄いピンクのものを選びました。Oさんの意向もあり、部屋のライトを消すと数分間天井一面に夜空が広がる演出もあり、ロマンティックなお部屋にリフォームされました。

after

before

トイレ

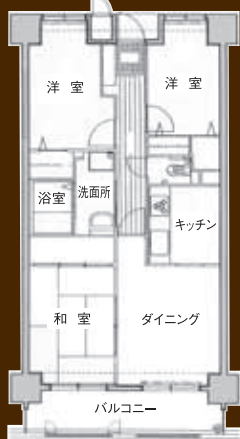
after

before

トイレは、小型節水タンクのものに交換。また、カントリー調のイメージにあわせて、北欧のログハウスのような木目パターンのクロスを選択。トイレ自体が暗くならないように白を基調に、飾り棚はポイントクロスで変化をつけました。

バスルーム

after

before

バスルームはグリーン色を基調に全体的に明るい印象になるようにまとめました。癒し効果のある緑色がリラックス効果をさらに高めています。朝には乾いている水はけの良い床が、Oさんもお気に入りとのことです。

洗面室

after

before

淡いタイル柄のクロスがかわいい洗面室。シャンプードレッサーは、両サイドにWミラーが採用され、5枚のミラーで身だしなみチェックもバッチリ。また、大型の引き出しは、タオル類や洗剤などのストッククルームとしても大活躍です。

キッチン

after

壁の一部をカットして、オープンキッチンへとリフォーム。「お料理をしていてもリビングにいる家族と会話ができるだけでなく、熱がこもらないから以前より楽しく料理ができるようになった」とのこと。カントリー調のリビングにマッチしたレンガ柄のクロスをバランスよく配置し、またステンレスから人造大理石のシンクに変更することで暖かみのあるキッチンになっています。

ポイントはここ!

1	商談・施工がスムーズ	管理会社としてのノウハウや建物の構造・管理規約の制限などにも詳しいので、一般リフォーム会社より商談や施工もスムーズです。
2	安心価格	当社のスケールメリットを活かし、一流メーカーの商品も安心価格でご提供させていただきます。
3	こだわりの空間をトータルプロデュース	福祉住環境・カラー・インテリアコーディネーターなど専門資格を持ったスタッフが快適な住空間作りのお手伝いをいたします。
4	アフターサービスも充実	管理会社が運営するコールセンターだから安心。万一のトラブルの際にも24時間365日受付が可能です。

分譲管理事業本部 リビングサポート課
竹内 美典
インテリアコーディネーターと福祉住環境コーディネーターの資格を持つ。モットーはお客様に「満足+感動」を提供すること。

自慢したくなる理想の住まいがたった2週間で現実のものに。

今回は、リビングをはじめ、キッチンや玄関、廊下、トイレをOさんが希望する『カントリー調のイメージ』にリフォーム。さらにご主人や娘さんの理想を叶えるよう、それぞれのお部屋を含めて、すべての部屋をリフォームすることになりました(詳細は上記)。リフォーム後の変化についてお尋ねすると、「まず、家族団らんの時間が増えました。」とOさん。キッチンの壁の一部を取り壊してリビングとつなげることで、お料理しながら家族と会話することができるようになったことや、和室を壊してリビングを広げたことが家族団らんの時間が増えた理由だといいます。また、「娘が友達を連れてくるようになりました。」とも。娘さんにとっても、リフォームで生まれ変わったわが家は、つい自慢したくなるほど、誇らしく変貌したのではないでしょうか。

ところで、O邸のように全室リフォームとなると、工期も相当長くかかるだろうとご心配される読者の方も多いはず。Oさんも施工前はそう思っていたといいます。しかし、「終わってみれば約2週間でイメージどおりの家へ様変わりしました。しかも、予想以上の仕上がりに、全く別の家に引っ越したようでびっくりしました。」とOさん。ご主人も「リフォーム前とは見違えるようで、まるで部屋の空気までキレイになったかのように感じます。」と、とてもご満足いただいた様子。

今回ご紹介しましたO邸のように、リフォームすることで環境はそのままに、真新しい住まいへと住み直すことができます。ぜひ、お気軽に「あなぶきハウジングサービス」にご相談ください。

世界料理オリンピック銀メダリスト★★★

松原 勉の三つ星レシピ

「今日の料理はいつもと違うね!」そんな言葉が家族からあがって、作るのも食べるのも楽しくなる。そんな特別感のある料理を作ってみませんか。今回は、「家庭で手軽に作れる」をテーマに、旬の素材を使った三つ星レシピを高松国際ホテル・松原料理長が皆様のために教えてくれます。

高松国際ホテル

洋食料理長 松原　勉 さん

高松国際ホテル洋食料理長を務める。歴代料理長が引き継いできた伝統の味をしっかりと守りながらも、地元の旬の素材を積極的に取り入れ、香川の味を追求し続けている。2004年にドイツで開催された世界料理オリンピック大会に出場し、3部門において銀メダルを獲得。

そら豆の緑も鮮やかな、春のグラタン。

「玉ネギとそら豆の春キッシュ風グラタン」

Gratin de Oignon et Féve à la Quiche Printanière

【材料】(4人分)

玉ネギ……………2個
そら豆……………32粒
ベーコン…………50g
全卵………………2個
生クリーム………200cc
ピザチーズ………適量
パルメザンチーズ粉……適量
塩、コショウ………適量
ナツメグ……………適量
バター………………適量
パセリみじん切り……適量

【作り方】

❶そら豆は塩茹でし、皮をむいておく。
❷玉ネギとベーコンは約5㎜にスライスする。
❸フライパンにバターを入れベーコンを炒め、焼き色が付いたら取り出しておく。
❹③のフライパンの余分な油を捨て、玉ネギを炒め、全体にしんなりしたら、①のそら豆と③のベーコンを混ぜ、塩、コショウで味を調える。
❺グラタン皿にバターを塗り、④を入れる。
❻全卵と生クリームを混ぜ、塩、コショウ、ナツメグを入れ、一度ザルで漉し、⑤の皿に流し込む。
❼上から、ピザチーズとパルメザンチーズ粉を均等に散らせオーブントースターで焼き上げる。
❽焼き上がったら、パセリを散らして完成。

シェフからのワンポイントアドバイス

・「キッシュ」とはパイ料理のことですが、パイ生地を作るのは至難の業。今回の料理は、パイ生地が無くても味わえ、さらに、家庭にあるオーブントースターでできる「キッシュ風」グラタン。
・そら豆は、切り目を入れることで火の通りが良くなる。沸騰した湯で2分ほど茹でてから、外皮をむく。そら豆のサクサクした食感と春らしいグリーン色が目にも鮮やか。
・全卵と生クリームはしっかり混ぜる。ザルで漉すのは、殻などが入っているのを防ぐためと、なめらかな食感にするため。
・玉ネギも、春に出回る「新玉ネギ」を使えば、シャキシャキとした食感が楽しめる。

いつものポークソテーが、高級フレンチに大変身(^_^;)

「豚ロース肉のソテー　シャルキュトリー風　グリーンアスパラ添え」

Longe de porc Sauté à la charcuterie aux Asperge Vert

【作り方】

❶豚ロース肉はスジを切り、薄く塩、コショウする。
❷フライパンにバターを溶かし、①を入れてソテーし、火が通ったら取り出して保温しておく。
❸②のソテーしたフライパンに玉ネギのみじん切りを炒め、白ワインを煮詰め、デミグラス、ピクルスの細切り、塩、コショウ、バター、マスタードで味を調えソースとする。
❹グリーンアスパラは、下半分の皮をむき、さっと茹で、バターソテーする。
❺皿にそれぞれを盛り、ソースを流し完成。

【材料】(4人分)

豚ロース肉(約100g)4枚
塩、コショウ………適量
オリーブ油…………適量
バター………………適量
グリーンアスパラ……8本
[ソース]
玉ネギ………………1個
白ワイン……………100cc
デミグラス…………100cc
ピクルス……………1本
マスタード…………適量
塩、コショウ………適量
バター………………適量

シェフからのワンポイントアドバイス

・豚のロース肉は縮まないようにするために、脂身の内側に3カ所程度切れ目を入れてスジを切る。その際、豚の脂身に切れ目を入れるのではなく、写真のように脂身の内側だけに切り目を入れる。
・③では、玉ネギのみじん切りをじっくり炒め、白ワインの水分がなくなるぐらいまで、中火で煮詰める。バターとマスタードは、火を止めてから入れる。
・ピクルスとマスタードは、このソースの大事なアクセントになるので、欠かさないように。
・グリーンアスパラは、下半分の皮に繊維質が多いため、必ず皮をむく。バターソテーする時は、少し焦げ目を入れると香ばしさが出る。

日生港

編集部 おすすめグルメ～岡山篇～

B級ご当地グルメイベントを賑わす岡山のご当地グルメ!!

後楽園・岡山城

昨今、B級ご当地グルメで注目をあびる岡山。その答えを探して、「津山ホルモンうどん」「日生カキオコ」と、密かに行列ができている注目のご当地グルメ「美咲町の卵かけご飯」を食べ歩いてきました!

まずは、ご存じ「津山ホルモンうどん」をご紹介します。ビタミンやミネラルが豊富に含まれる上質なホルモンに、店ごとに作る自家製ダレがベストマッチ。その味は濃厚ながらも脂っぽくなく、後味はさっぱりとしてクセになる美味しさです。もともと津山では肉食禁制の時代から牛肉を食べる習慣があり、「ホルモンうどん」は庶民の味として鉄板焼店や焼肉店で裏メニューとして提供されていたそう。現在、市内には50軒以上の「ホルモンうどん」のお店があり、店ごとに違った味が楽しめます。1軒といわず、10軒20軒とハシゴして「津山ホルモンうどん」を堪能してみてください。

① さすがの美味しさ!「津山ホルモンうどん」

続いては、こちらもB級ご当地グルメイベントで一躍脚光を浴びた「日生カキオコ」。「カキオコ」とは、牡蠣（かき）の入ったお好み焼きのことですが、ただのお好み焼きではありません。まず、日生で採れた新鮮で大ぶりな牡蠣がたっぷりと入っていること。そして、関西風でも広島風でもない日生独自の「日生焼き」で牡蠣の旨味をたっぷりと閉じ込めることに旨さの秘訣があるようです。一口食べると口の中でジュワッと広がる牡蠣の旨味、あなたもその味の虜になること間違いありません。

そして、最後は「美咲町 卵かけご飯」をご紹介。「卵かけご飯」なんて家でもできる。そう思ったあなた。この「卵かけご飯」は、家では味わえません。というのも美咲町には西日本最大級の養鶏所があり、そこで取れた新鮮な卵と棚田100選にも選ばれた地元産のお米、この卵とお米に合うように地元の醸造所が作った専用のお醤油。そのすべてが揃って「美咲町 卵かけご飯」は誕生しました。お店にある「のり」「ネギ」「しそ」の特製ダレをかけると、また違った美味しさが味わえて何杯でもおかわりできてしまいそう。年間7万人が訪れるという卵かけご飯を、ぜひご賞味ください。

② 新鮮な牡蠣がたっぷり!「日生カキオコ」

③ 予想を超える旨さ!「美咲町 卵かけご飯」

岡山のご当地グルメは流行ではなく、しっかりと地元に根付いた逸品ばかりでした。これらのグルメを味わうだけでも、岡山を訪れる価値は十分にあると思います。ぜひ、岡山へ足を伸ばしてみてはいかがでしょう。

shop data

①津山ホルモンうどん

お問い合わせ／津山ホルモンうどん研究会
電話：0868-32-2082
http://tsuyama-horumonudon.com/

②日生カキオコ

※カキオコのシーズンは10月下旬～4月初旬。シーズンオフは「エビオコ」をご賞味下さい。
お問い合わせ／日生町観光協会
電話：0869-72-1919
http://www.geocities.jp/kakiokonomi/kakiokonomi_1.html

卵かけご飯の店
③食堂かめっち。

住　所／岡山県久米郡美咲町原田（中央総合運動公園内）
お問い合わせ／美咲町役場 産業観光課
電話：0868-66-1118
営業時間／9:00～17:00
定 休 日／年末年始
http://www.town.misaki.okayama.jp/kankou/tamago/index.htm

Refreshing Life

心あたたまり、美しく"心地いい暮らし"のためのアイテムをご紹介する

株式会社千趣会 提供

千趣会ベルメゾンオリジナル!!

女性バイヤーの悩みから生まれた、チューブトップのようなエプロン

冬の寒さから一転、暖かな春がやってきました。春はやっぱり、フレッシュな明るい気分でキッチンに立ちたいですね。例えば、毎日使うエプロンを変えてみるだけでも、気持ちも華やぐのでは…。

今回ご紹介するのは、「なで肩でいつも肩ひもがずり落ちて困る」という悩みを持った女性バイヤーさんが開発したワンピースエプロン。胸元にゴムを入れ、まるでチューブトップのような感覚で着用できます。さらに、肩ひもがないから、肩こりのストレスもなくラクチン。しかも、ズレ落ちが気にならないので、着けごこちラクラク!

柄は全部で7種類あり、キッチンに立つのがうれしくなるおしゃれなものばかり。この機会にエプロンを新調して、気持ちのいい春をお過ごしください。

ワンピースエプロン 1,990円（税込）

ボタニカルガーデン
まぶしい日差しを浴びて、香り立つような花やフルーツたち。ちょうちょの可憐なシルエットも見逃せない。

スプリングガーデン
国内外問わず活躍するテキスタイルデザイナー天野未来が手掛けた、鮮やかで独特な色使いとキッチュな世界観に注目。

トマト
鮮やかに描かれたトマトがいっぱい並んだ、大胆でかわいい柄。グリーンがぴりっと効かせ色に。

メロディ
北海道を拠点に、風景や植物などを題材に模様づくりを展開する「点と線模様製作所」の作品。小鳥たちが木々を飛び交い、赤い実がアクセントに。

ソナチネ
ジューシーな果物たちを、モノトーンであえてシックに表現。可愛さと大人っぽさが、音楽のように響き合う色柄。

フラワーシャワー
「ひと目でかわいい!と思える」をテーマにテキスタイルを発信。手描き風のやさしい小花柄は、誰にでもすんなり似合って着やすい。

フルーツストライプ
鮮やかな赤にブルーを効かせ、フルーツ、レース、リボン、ドットを組み合わせました。キッチュな華やかさが新鮮。

BELLE MAISON 商品のご注文は ベルメゾン 検索 http://www.bellemaison.jp/ お問い合わせは 0120-03-1000

Premium PRESENT

PLUS ALPHA Premiumでご紹介した、豊かなマンションライフのためのアイテムをプレゼントいたします。

ペア3組様

あなぶきエンタープライズ様より
高松国際ホテル ぐりる屋島の「ランチタイムお食事券」
※使用期限2012年7月31日

3名様

「Refreshing Life」コーナー（株）千趣会様より
ベルメゾン
「ワンピースエプロン」
※柄はおまかせください

5名様 サイン入り

「豊かな暮らしのヒント」に登場の西本智実さんから
「スミ・ジョー＆西本智実 イン・コンサート」CD
（限定版・DVD付）

応募方法
本紙に挟み込まれているハガキに必要事項をご記入いただきお送りください。
応募の〆切は5月31日の消印有効です。
当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。

※ご応募いただいた方の個人情報は、賞品の発送の目的に使用し、応募者ご本人様の許可なく発送以外の目的では使用いたしません。プラスアルファプレミアムのアンケート回答なき場合は当選しませんのでご了承ください。

マンガde解説 マンションルールBOOK!

第5回 多少の音はお互い様?の巻

中四国・九州エリア初！プレゼンテーション型「人財」育成施設

香川県認定職業訓練校 あなぶきPMアカデミー

住所：香川県高松市多賀町2-8-2
ことでん長尾線「花園駅」徒歩5分
http://www.anabuki-housing.co.jp/pm/

「お客様に感動を伝えられる社員の育成」を目的に、「PM力（提案力・創造力・技術力）」の向上を図る為開設した
プレゼンテーション型「人財」育成施設『あなぶきPMアカデミー』。今回はマンション管理の顔とも言える管理員さんの研修についてご紹介します。

連載第7回 管理員研修

火災報知機が鳴った時の対処実習

建築関係実習（防水・外壁等）

屋内消火栓放水体験

脚立使用の安全実習

「あなぶきハウジンググループ」で特に力を入れていることが"人財"育成です。そして「あなぶきPMアカデミー」では、私共で管理をさせていただいているマンションの管理員さん達を順番に高松のこの施設に呼び寄せ、毎週・毎週研修を行なっております。

昨年の1月に香川県より職業訓練の認定をいただき翌月から開始した「管理員職業訓練研修」は、今年の3月末で450人の修了者を輩出しておりますので、皆様のマンションの管理員さんも既に受講済みかも知れません。

主な内容としては、「マンションで発生するかもしれない非常事態を再現し、対処方法を理解してもらうこと。」「マンションの中にある設備機器の機能や外壁塗装・防水等の名称や劣化を学んで貰うこと。」「マンションにお住まいのお客様に"しあわせ『感』理"をお届けするための管理員としての心構え」など、12時間40分にも及ぶカリキュラムを受講していただき、よりパワーアップして、皆様のマンションに戻って参ります。

「あなぶきPMアカデミー」は、マンションの各設備や、大規模修繕・リフォーム・リノベーションなどの現物展示をしており、具体的に工法のメリットを実感してもらえるプレゼンテーション型施設となっております。また、実際に消防訓練などを体感したり、各種セミナーなども定期的に開催しております。

設備機器関連エリア

大規模修繕／共用部リフォームエリア

専有部リフォームエリア

管理組合消防訓練

大規模修繕セミナー

ご見学・各種セミナー等のお問合せは、管理組合単位で担当フロント、及びあなぶきコールセンター（0800-500-5505）までお気軽に!

管理会社の"人財"育成施設をバーチャル体験

「あなぶきPMアカデミー」を「360°パノラマビュー」でバーチャル体験!
詳しくは、当社ホームページ
http://www.anabuki-housing.co.jp/ を
アクセス!

住宅やあなぶきグループに関するニュースをお届けする

HOUSING NEWS

NEWS

「特集 変わるマンション管理」と題して、NHKが取材・放映

NHK高松放送局より、「特集 変わるマンション管理」と題して、東日本大震災を機に変わりつつあるマンション管理の実情、弊社研修施設「あなぶきPMアカデミー」や管理員、そして管理組合様などに対する取材を受けました。

取材内容は、弊社マンション管理員が災害時の対処法などについて「あなぶきPMアカデミー」で実際に見て、触れて、学ぶことで、マンション住民へ安心・安全な暮らしに繋げていこうというものです。この模様は、平成24年2月13日(月)の18時台のニュースの中で放映されました。

弊社グループでは、マンションでの災害を少しでも減らすためにも、管理会社、並びに管理員の役割が重要であると考えております。これからも社員教育を徹底させ、他の管理会社との差別化を図り、マンション居住者様へのサービス拡充に努めて参ります。

あなぶきPMアカデミーに関するお問い合わせは　あなぶきコールセンター　フリーコール 0800-500-5505（24時間受付）
※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。

大規模修繕を終えられたお客様から、お喜びの声をいただきました。

〈インタビュー〉 エバーライフ笠松第1 管理組合様

今回第2回目の大規模修繕工事でしたが、「リフォームアナブキ」さんの工事は、全体的に丁寧な工事で良かったと感謝しています。何をするにしても、マンションの管理運営は、管理組合がきっちりとした組織を保持していないと物事は進みません。これが出発点です。そこに管理会社の積極的な協力と信頼関係、相互に濃密なコミュニケーションが必要です。

今回の大規模修繕は入札によるもので、結果的に「リフォームアナブキ」さんに決まりましたが、管理をお願いしている「あなぶきハウジングサービス」さんと同じグループ企業で決まったことも大きかったと思います。現場に来る人も非常にまじめな方で、本当に仕事に熱心であるという印象を受けました。また、工事作業により下請け会社が変わっていきますが、その下請け会社の作業員さんも挨拶をきっちりとされていたし、現場監督者の下で居住者にたいして細かな配慮、気配りをされていました。

このことは、管理者である「リフォームアナブキ」さんがしっかりしているからだと感じました。特にこうした日常生活への気配りが、居住者に安心・安堵感を与えるんです。

お互いの信頼関係に基づいて、お互いが通じ合うことでいい結果が生まれます。その間のコミュニケーションの濃さが一番大事です。これがないといい結果が生まれないと、今回強く感じました。

次の第3回目も、今回の大規模修繕工事が大きな意味を持つことになると思います。そして、お互いの信頼関係が構築できたことで、安心・安堵感も生まれました。大規模修繕工事の成果は、管理組合の中心となる組織と、それを請け負い、工事を執行・管理する会社との信頼関係の強さに左右されると痛感しました。

その他にも、お礼状や感謝状などをいただきました。大規模修繕・リフォームのことなら、ぜひ「リフォームアナブキ」にご相談ください。

〈お礼状・感謝状〉

アーサー和白ヶ丘フォレスタ管理組合様より

修繕委員会からの細かな要望に応えていただき、ありがとうございました。作業員のみなさまの気持ちの良い挨拶やキビキビとした作業に感心しました。おかげさまで、居住者はもとより、近隣の地域からもクレームなく終える事ができました。リフォームアナブキ様にお願いして本当に良かったと思っております。
（2012年2月 原文より抜粋）

アーサー宗像アクシス管理組合様より

東峰マンション空港通り管理組合様より

管理員通信

マンションの管理に携わっている管理員さんをご紹介する「管理員通信」。今回は、江東区にある「セザール北砂ガーデン」の管理員 小宮山 幸一さんを紹介します。

セザール北砂ガーデン
管理員 小宮山（こみやま） 幸一（こういち）さん

このマンションで働かせていただいていることにとても感謝。

セザール北砂ガーデンは、東京・江東区にあります。周りはいわゆる「下町」の雰囲気ですが、最近は近くに「東京スカイツリー」や「東京ゲートブリッジ」という新たな名所もできました。

わたしは、旧管理会社の時から、ここで管理員をさせていただいています。この仕事に就いたきっかけは、自宅前のマンションの管理員さんが、ものすごくいい方で。わたしはそのマンションの住人ではないのですが、雨が降ってくると知らせてくれたりと、何かとよく気がつく親切な方でした。それで、定年退職後に次の仕事を考えていた時、「管理員という仕事っていいな」と思って管理員になりました。

1日の仕事としては、ゴミの整理から始まり、マンション周辺から共用部分の掃除など様々なことを行います。ここは、大規模修繕が終わったばかりなので、この美しさを保ちたいと強く思っています。

住人の方とは、明るくご挨拶したり、日常のお声掛けをするなど、心地良い距離感みたいなものを意識しています。そして、何よりプライバシーに配慮することも忘れずに。

また、会社が新しくなったことで、体験型研修施設の「あなぶきPMアカデミー」で管理員研修を受けてきました。研修では、実際にマンションにある設備・機器を使いながら、日常点検やトラブル時の対応など多くのことを学びました。特に、消火訓練では、実際に警報機を鳴らして対処法を学んだり、実物のホースを使って放水訓練などを体験したことで、万一の場合も、これからは落ち着いて対処できると思います。

清掃作業と同時に、さまざまな点検や確認なども行っています。

今年1月に大規模修繕が終わったばかり。砂町銀座にも近く、買い物も便利な場所です。

2月に開通したばかりの「東京ゲートブリッジ」も近くにあります。

仕事をしていて、ふと思うんですよ、心からありがたいと…。休みの日も、マンションのことが気になったり。わたしは、このマンションで働かせていただいていることを、とても感謝しています。体力が続く限り、この仕事を続けたいですね。

「あなぶきPMアカデミー」で管理員研修を受けている様子。

フロントマン日記 VOL.6

日々、居住者様の快適なマンションライフの為に東奔西走するフロントマン。その活動レポートをお届けいたします。

あなぶきコア南九州支店
石坂秀美

「自然な思いで行動を」

「あなぶきコア南九州支店」で、支店長兼フロントマンをしております石坂秀美と申します。今回は、お客様からの「ありがとう」の言葉についてのエピソードをご紹介いたします。

私は、どうしてもその日のうちに終えなければならない仕事があり、朝から休日出勤をしていたある日のことです。会社に着いたとたん、私の携帯電話にある管理組合で以前理事長をなさっていたご主人様から連絡が入りました。「自分は仕事でどうしても帰れないので、ドアの修理業者の手配をお願いできないか」というご相談でした。だいぶ慌てていらっしゃった様子でしたので、詳しいお話をお聞きしたところ、「自宅のリビングのドアノブが壊れ、ドアがロックされた状態で娘がリビングルームに閉じ込められて困っている」とのことでした。それは何とかしなければと、早速業者に連絡を取りましたが、その日はあいにく建具職人が休日で手配できないという返事でした。早く何とかしなければという思いから、事務所にあった工具箱を片手に、無我夢中でお客様のご自宅に向かいました。

ご自宅に到着すると、奥様が玄関から出てこられ、リビングのドアがロックされ、お嬢様がリビングルームに閉じ込められているご事情をお聞きし、早速リビングのドアを調べてみました。すると、ドアノブの中のピンが折れ、完全に壊れてしまいドアが開かない状態だったのです。しかし、持参してきた工具だけでは、とてもドアノブを解体することができませんでした。

状況からして、ドア枠と扉の隙間から細い針金を通し、金属の錠にその針金を引っ掛けてドアを開ける方法しかないと思いましたが、針金など持っているはずもありません。

頭を抱え、工具箱を見渡していると、あるものを見つけたのです。それは、たまたま工具箱に入っていたクリップです。これをまっすぐに伸ばしてやれば、もしかしたら針金代わりに使えるのではと考えたのです。そしてそのクリップを使い、なんとかドアを開けることに成功したのです。

ドアが開いた瞬間、奥様からは喜びの声があがり、私にお礼の言葉を掛けてくれました。大事にならず本当に良かったと、ほっと胸を撫で下ろしました。

その後、会社に戻り、仕事をしているとご主人様からもお礼のお電話をいただきました。自分では当然のことをしたつもりでしたので、何度も「ありがとう」のお言葉をいただくと、年甲斐もなくうれしく思いました。

お客様から「ありがとう」のお言葉をいただくと少し照れますが、私たちの仕事がサービス業である以上、常にお客様の立場に立って考え行動することは、ごく当たり前のことです。

今後もより一層、お客様に喜んでいただける管理、”しあわせ『感』理“に向け、日々精進してまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

マンションご入居様の「安心・快適な暮らし」のために

あなぶきコールセンターの現場から

自社運営のコールセンターだからこそできる、ワンストップサービスが私たちにはあります。

「あなぶきコールセンター」には、1ヶ月に約2,800～3,500件ものお問い合わせが寄せられます。その中には緊急を要するものや、高度で専門的な内容のものもあります。そうしたお問い合わせに迅速かつ的確にお応えするべく、私たち「あなぶきコールセンター」のスタッフは、同じ館内にある「あなぶきPMアカデミー」にて、実際のものと同様なマンション共用設備機器や、専有部の設備機器などを使った実践的な研修訓練を日々行っています。自社運営のコールセンターだからこそ、お客様からのあらゆるお問い合わせに、「ワンストップ」でより「速く」、より多くの「安心」をお届けする。それが私たち「あなぶきコールセンター」の使命です。

共用部給水設備機器の研修訓練

専有部排水設備の研修訓練

専有部トイレ設備の研修訓練

ご相談・ご質問・設備異常・修繕依頼に関するお問い合わせは　あなぶきコールセンター　フリーコール 0800-500-5505（24時間受付）

※一部エリアによっては対応できない場合がございますので、ご了承ください。

マンション管理組合のみなさま・・・

ご存知ですか!?電気代が安くなること

全体の約8割※のマンションで電気代削減のご提案をさせて頂いています。

※当社分譲マンション実績

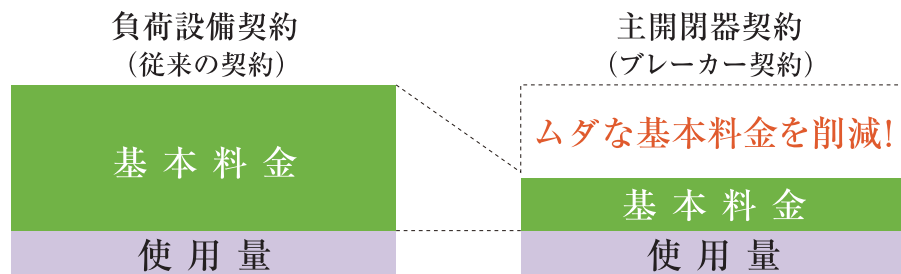
平成7年に施行された電気事業法の改正により、新たに「主開閉器契約」(ブレーカー契約)が誕生しました。これは24時間、ご使用の設備がフル稼動運転しないようなエレベーターなどがあるマンションにとって、実際の使用状況に応じた電気料金に契約変更が可能というものです。しかし、電力会社は自ら申請しない限り「主開閉器契約にした方がお得ですよ」とは教えてくれないのが現状です。

契約を主開閉器契約に変更し、さらに電子デジタル開閉器導入で大幅な電気基本料金削減が可能になります。

負荷設備契約
(従来の契約)

基本料金
使用量

主開閉器契約
(ブレーカー契約)

ムダな基本料金を削減!
基本料金
使用量

【導入削減効果例】
■エレベーター ■給水ポンプ
■立駐
35kW→21kW
年間削減額 196,068円

【導入削減効果例】
■エレベーター ■揚水ポンプ
■排水ポンプ ■消火栓ポンプ
39kW→21kW
年間削減額 247,776円

【その他 削減効果例】

主な動力設備				契約容量		【月間】	【年間】
				従来	変更後	基本料金削減額	基本料金削減額
エレベーター (5.5kW×1)	ブースターポンプ (2.2kW×2)	機械式駐車場 (2.2kW×4)	排水ポンプ (0.4kW×4)	22kW	10kW	¥13,994	¥167,928
エレベーター (5.5kW×1)	給水ポンプ (5.5kW×2)	機械式駐車場 (2.2kW×4)	排水ポンプ (0.4kW×4)	27kW	12kW	¥17,442	¥209,304
エレベーター (5.5kW×1)	給水ポンプ (7.5kW×2)	機械式駐車場 (2.2kW×4)	排水ポンプ (0.75kW×2)	29kW	12kW	¥19,603	¥235,236
エレベーター (7.5kW×1)	給水ポンプ (5.5kW×2)			24kW	10kW	¥13,686	¥164,232
エレベーター (15.0kW×1)	給水ポンプ (3.7kW×2)	エアコン (7.5kW×1)		42kW	21kW	¥20,529	¥246,348

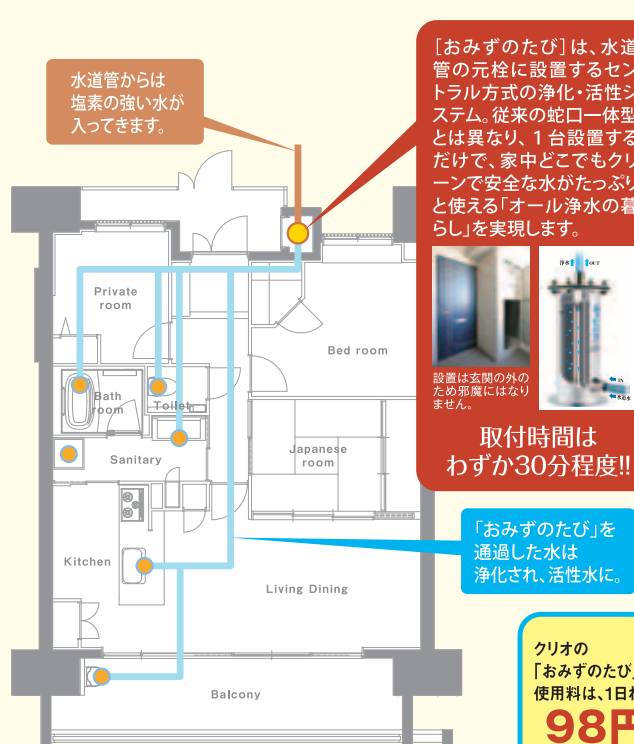
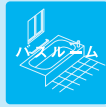
※電力会社により、基本料金単価が異なるため、削減金額に差異が発生いたします。予めご理解ください。

(電気代削減に関するお問合せ先)

株式会社ジェルコミュニケーション
本 社 〒151-0071 東京都渋谷区本町3丁目13番12号6F
株式会社ジェルシステム 100%出資子会社

0120-456-417
http://www.jel-com.com

これからの浄水器はキッチンだけじゃない!!

家中のお水を月々2,980円でキレイにしませんか?

人気の理由 1

浄水されたきれいなやさしいお湯で一日の疲れをリフレッシュ。

人気の理由 2

歯磨きや洗顔・洗髪も、安全な水で安心&フレッシュ。

人気の理由 3

キッチンの蛇口から出る水がキレイだから、料理がとっても美味しく作れます。

なるほど

健康・美容にとって塩素は有害なのです。

水道水に含まれる塩素は「細胞の劣化」や「肌の老化」を早める元凶です。人の身体には、ビフィズス菌など人体に有用な菌がたくさんいます。それらの菌が皮膚や粘膜などの病気を抑制する働きを行っています。塩素によって菌がいなくなると、成人病やシミ・ソバカス・シワなど皮膚の老化を促してしまいます。また、塩素は発ガン性が確認されているトリハロメタンを発生させます。

なるほど

高性能ACFフィルターで、臭いや塩素を除去。

「おみずのたび」は、吸着スピードが速く、いやな臭いや塩素を素早く除去する『ACF(繊維状活性炭)フィルター』と、幅広い細孔構造がより多くの対象物を吸着する『最高級ヤシガラ活性炭』を採用しています。また、3種類のセラミックスをパウダー化し、ACFフィルター成型時に練り込み、浄化性能を高めています。

「おみずのたび」はセントラル方式の浄水器なので、キッチンの蛇口一体型の浄水器のように原水と浄水をスイッチでわざわざ切り替える必要もなく、いつでもすべての蛇口から浄水されたお水がでます。

オール浄水システムレンタル **おみずのたび**

月々2,980円

※水道代は含みません。

1日の暮らしの中で使用する水の量はペットボトル(1リットル)にして、約600本!

―― しかも、3つの無料サービス付き ――

初期工事費 無料 取付 約30分	定期メンテナンス 無料	フィルター交換 無料

使用料以外の費用は一切いただきません。

総販売元 暮らしの夢を育てる。 JAPAN CLIO **株式会社日本クリオ**
ホームページ/www.nihon-clio.co.jp 日本クリオ 検索